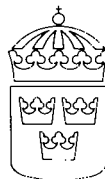


Bostadsutskottets betänkande

1985/86:1

om ändring i bestämmelserna om konsolideringsfond
för allmännyttiga bostadsföretag (prop. 1985/86:16)



BoU
1985/86:1

Sammanfattning

Utskottet tillstyrker regeringens förslag om att allmännyttiga bostadsföretag vilkas grundkapital avsevärt överstiger 1 % av fastighetskapitalet, efter prövning av omständigheterna i det enskilda fallet, skall kunna få det överskjutande beloppet beaktat som en del av den konsolideringsfond som krävs för att företaget skall ha rätt till det statliga räntestödet. De med anledning av propositionen väckta motionerna (m) och (vpk) avstyrks.

Reservationer har avgivits av (vpk) om att kravet på fondavsättning skall slopas och av (m, fp, c) om avslag på propositionen och återinförande av det ursprungliga fondkravet.

Propositionen

Regeringen har i proposition 1985/86:16 (bostadsdepartementet) föreslagit riksdagen att godkänna de grunder som förordats i fråga om möjligheten för allmännyttiga bostadsföretag att jämställa viss del av grundkapitlet med konsolideringsfond.

Motionerna

Utskottet behandlar i detta betänkande de med anledning av propositionen väckta motionerna 1985/86:

64 av Lars Werner m. fl. (vpk) vari hemställs att riksdagen med avslag på proposition 1985/86:16 beslutar att kravet på konsolideringsfond för erhållande av statligt räntestöd för gemensamt underhåll m. m. av bostadshus avskaffas vid utgången av år 1985,

65 av Rolf Dahlberg m. fl. (m) vari hemställs att riksdagen avslår proposition 1985/86:16.

Utskottet

Enligt 22 § bostadsfinansieringsförordningen (BFF) skall ett allmännyttigt bostadsföretag – för att företaget skall ha rätt till bostadslån – ha ett grundkapital motsvarande minst 1 % av sitt fastighetskapital. En förutsättning för att dessa företag skall erhålla statligt räntestöd för gemensamt

underhåll m. m. av bostadshus är dessutom att de har en konsolideringsfond som motsvarar minst 2 % av det fastighetskapital som företagen förvaltar. Krav på avsättning till konsolideringsfond gäller fr. o. m. den 1 januari 1984. Under perioden 1984–1987 gäller övergångsvis vissa regler för att uppfylla fondkravet.

Bostadsutskottet behandlade hösten 1984 (BoU 1984/85:8 och BoU 1984/85:9) frågan om allmännyttiga bostadsföretag som hade ett grundkapital överstigande minimibeloppet skulle kunna få det överskjutande beloppet jämställt med konsolideringsfond. Efter att bl. a. ha erinrat om aktiebolagslagens regler om nedsättning av aktiekapital för bl. a. fondavsättning fann utskottet det motiverat att regeringen för riksdagen i lämpligt sammanhang redovisade sin syn på den i betänkandena aktualiserade frågan. Vad utskottet anfört gav riksdagen som sin mening regeringen till känna.

I nu föreliggande proposition återkommer regeringen med den begärda redovisningen och med vissa förslag. I propositionen anförs bl. a. att en generell möjlighet för företagen att jämställa eventuellt överskjutande grundkapital med konsolideringsfond vore att motverka syftet med fonderna, nämligen att stärka eller bevara de allmännyttiga bostadsföretagens ekonomiska handlingsutrymme. Emellertid vore det, anför bostadsministern, alltför långtgående att över huvud taget inte medge dessa företag att jämställa överskjutande grundkapital med konsolideringsfond. För att ett sådant medgivande skall lämnas bör företagen ha ett grundkapital som avsevärt överstiger minimibeloppet för grundkapitalet enligt BFF. I propositionen lämnas den upplysningen att för närvarande ett fyrtiotal företag har ett grundkapital på 2 % eller mera av fastighetskapitalet, varav uppskattningsvis för 10–15 av dessa företag den i propositionen förordade möjligheten att jämställa överskjutande grundkapital med konsolideringsfond är avgörande betydelse för att företaget skall klara fondkravet inom den fastställda tiden. Länsbostadsnämnden avses få möjlighet att ta hänsyn till omständigheterna i det enskilda fallet vid prövning av frågan om företagens grundkapital kan anses avsevärt överstiga 1 % av fastighetskapitalet.

I motion 64 (vpk) föreslås att kravet på avsättning till konsolideringsfond som förutsättning för erhållande av statligt räntestöd för gemensamt underhåll avskaffas. Enligt motionärerna innebär fondkravet hyreshöjningar hos många företag. Därigenom anges att de positiva effekterna av räntebidragen för underhåll motverkas.

Motionärerna i motion 65 (m) yrkar avslag på propositionen. Som motiv för yrkandet anförs att en större andel eget kapital gör de allmännyttiga bostadsföretagen mindre känsliga för dåliga tider samt att risken är stor att kommunalskattemedel överförs till bostadsföretagen för att täcka förluster något som i sin tur innebär att en viss typ av boende subventioneras av alla andra kommuninvånare. En högre andel eget kapital i bolagen innebär enligt motionärerna att behovet av kommunala subventioner kan undvikas.

Utskottet behandlar först förslaget i (vpk)-motionen om att kravet på avsättning till konsolideringsfond skall avskaffas. När fondkravet beslöts av riksdagen (BoU 1983/84:11) anfördes att det är av allmänt intresse att de allmännyttiga bostadsföretagen har tillräcklig soliditet för att bevara sin

ekonomiska handlingsfrihet. Konsolideringsfonden är ett viktigt instrument för att uppnå denna handlingsfrihet. Utskottet vidhåller sin tidigare uppfattning. Varken i motionen eller eljest har tillräckliga motiv framförts som innebär att kravet på konsolideringsfond bör slopas. Motion 64 (vpk) avstyrks med hänvisning till vad nu anförts.

Utskottet kan inte dela vad i motion 65 (m) föreslagits och förordats om avslag på propositionen. Enligt utskottets uppfattning bör det vara möjligt att, på i propositionen angivna grunder, medge att allmännyttiga bostadsföretag som har ett grundkapital som avsevärt överstiger minimibeloppet för grundkapital enligt 22 § BFF ges möjlighet att få det överskjutande beloppet helt eller delvis beaktat som en del av konsolideringsfond. Utskottet föreslår att riksdagen godkänner vad i propositionen förordats i frågan. Ett sådant ställningstagande låter sig således inte förenas med vad i motion 65 (m) föreslagits. Motionen avstyrks därför.

Hemställan

Utskottet hemställer

1. beträffande *avskaffande av krav på avsättning till konsolideringsfond* att riksdagen avslår motion 1985/86:64,
2. beträffande *möjligheten att jämställa viss del av grundkapitalet med konsolideringsfond* att riksdagen med godkännande av proposition 1985/86:16 avslår motion 1985/86:65.

Stockholm den 14 november 1985

På bostadsutskottets vägnar

Kjell A. Mattsson

Närvarande: Kjell A. Mattsson (c), Oskar Lindkvist (s), Rolf Dahlberg (m), Magnus Persson (s), Erling Bager (fp), Knut Billing (m), Lennart Nilsson (s), Margareta Palmqvist (s), Karl-Göran Biörsmark (fp), Bertil Danielsson (m), Rune Evensson (s), Tore Claeson (vpk), Nils Nordh (s), Rune Thorén (c) och Britta Sundin (s).

Reservationer

1. Avskaffande av krav på avsättning till konsolideringsfond

Tore Claeson (vpk) anser att

dels den del av utskottets betänkande som på s. 2 börjar "Utskottet behandlar" och på s. 3 slutar "nu anförts" bort lyda:

Som framhålls i motion 64 (vpk) innebär fondkravet hyreshöjningar hos många företag. Därigenom motverkas de positiva effekterna av räntebidragen för underhåll. Redan när regeringen hösten 1983 föreslog att konsolideringsfonder skulle inrättas anfördes i en motion (vpk) att bl. a. Hyresgäster-

nas riksförbund och bostadskommittén ansett att fondkravet skulle medföra betydande hyreshöjningar hos många företag. Regeringens av riksdagen godkända förslag år 1984 om lättnader i fondkravet samt förslaget i den nu aktuella propositionen om ytterligare undantag bör enligt utskottets uppfattning tas som ett uttryck för att även regeringen nu insett att fondkravet verkar hyreshöjande. Enligt utskottets mening bör fondkravet helt slopas vid utgången av år 1985.

Vad utskottet nu anfört innebär en tillstyrkan av motion 64 (vpk). Detta bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

dels utskottet under 1 bort hemställa

1. beträffande *avskaffande av krav på avsättning till konsolideringsfond* att riksdagen med anledning av motion 1985/86:64 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört,

2. Möjligheten att jämställa viss del av grundkapitalet med konsolideringsfond

Kjell A. Mattsson (c), Rolf Dahlberg (m), Erling Bager (fp), Knut Billing (m), Karl-Göran Biörsmark (fp), Bertil Danielsson (m) och Rune Thorén (c) anser att

dels den del av utskottets betänkande på s. 3 som börjar "Utskottet kan" och slutar "avstyrks därför" bort lyda:

En stor majoritet av riksdagen (s, m, fp, c) beslöt 1983 (BoU 1983/84:11) att en förutsättning för att allmännyttiga bostadsföretag skulle erhålla statligt räntestöd för gemensamt underhåll m. m. av bostadshus var att dessa företag hade en konsolideringsfond som motsvarade minst 2 % av det fastighetskapital som företagen förvaltar. Hösten 1984 (BoU 1984/85:8 och BoU 1984/85:9) beslöt riksdagens majoritet (s, vpk) om vissa lättnader i fondkravet.

De relativt blygsamma krav på avsättning till konsolideringsfond som gäller får inte ytterligare urholkas. Den fondavsättning om vilken riksdagen beslutat bör gälla även fortsättningsvis. Som betonas i motion 65 (m) innebär för de allmännyttiga bostadsföretagen en större andel eget kapital att dessa företags ekonomiska handlingsutrymme stärks och att de blir mindre känsliga för dåliga tider och därmed mindre i behov av täckningsbidrag från ägaren/kommunen.

Ett bibehållande av fondkravet sådant det ursprungligen formulerades bör därför gälla.

Vad ovan anförts innebär att riksdagen tillstyrker motion 65 (m) och avslår proposition 16 om ändring i bestämmelserna om konsolideringsfond för allmännyttiga bostadsföretag.

dels utskottet under 2 bort hemställa

2. beträffande *möjligheten att jämställa viss del av grundkapitalet med konsolideringsfond* att riksdagen med bifall till motion 1985/86:65 avslår proposition 1985/86:16.